COMUNE DI BALZOLA

Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22 del 23/07/2025

OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE N. 3/2025 AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, L.R. N. 56/1977 E S.M.I.

L'anno duemilaventicinque, addì ventitre, del mese di Luglio alle ore 21:00, presso PALAZZO COMUNALE.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale, in seduta straordinaria di prima convocazione.

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
Il Sindaco	TORRIANO MARCO	Si
Il Consigliere	BACHIS MARTINA	No
Il Consigliere	BACCO ALEX	Si
Il Consigliere	CIPRIANO GAIA	Si
Il Consigliere	COSTANZO ENRICO	Si
Il Consigliere	FINOTTI BARBARA	Si
Il Consigliere	GRAZIOTTO LUCA	Si
Il Consigliere	MARANGON PAOLA	Si
Il Consigliere	MARTINOTTI CLARA	No
Il Consigliere	SARESINI MARCO	Si
Il Consigliere	SILANO CARLO	Si

Con l'intervento e l'opera di Il Segretario, Dott.ssa SEDINO VALERIA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Dott. TORRIANO MARCO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Presenti n° 9 Assenti n° 2

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Balzola è dotato di PRGC approvato con DGR 9-26752 del 12/7/1983 e successivamente modificato con:

- 1° Variante Generale approvata con DGR 49-13477 del 17/3/1992
- Variante parziale approvata con DGR 45-5948 del 12/02/1996
- 2° Variante Generale approvata con DGR 25-6825 del 10/09/2007
- Variante Parziale 2008 approvata con DCC 22/2008,
- N. 2 modifiche ai sensi comma 8, art. 17 della L.R. 56/77, come modificata dalla L.R 3/2013;
- Variante Parziale 2014 approvata con DCC 25 del 01/10/2015.
- Variante Parziale 2/2017 approvata con DCC 27 del 18/07/2018

RAVVISATA la necessità a seguito di richiesta di privato proprietario di apportare una modifica al vigente PRGC inerente la possibilità di modificare la destinazione di alcuni lotti posizionati a nord-est del centro urbano (*di superficie complessiva di circa 8000 mq*) ed individuati nel vigente PRGC come aree a verde privato , ma utilizzate per scopi agricoli, quali aree per attività agricola di tipologia E1 :

ATTESO CHE:

- L'Arch. Riccardo Bergaglio dell'omonimo studio tecnico con sede in Basaluzzo (AL), Via Novi 70/b, appositamente incaricato, ha presentato la variante che ai sensi dell'art. 17 comma 5, 6 e 7 della L.R. n. 56/1977 e smi si configura come Variante Parziale in quanto le variazioni:
  a) non modificano l'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
  c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
  d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi di cui alla presente legge;
  e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa;
  f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al sei per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
  g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
  h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
- Il presente Progetto Preliminare di Variante Parziale è costituito dai seguenti elaborati :
  - *Relazione Illustrativa - Norme Tecniche di Attuazione* comprensiva degli *Allegati*
  - Modifica alle seguenti tavole del PRGC:
    - *Tav.3 Sviluppo del PRGC relativo all'intero territorio comunale* - scala 1:5000
    - *Tav.2a Sviluppo del territorio urbanizzato urbanizzando* – scala 1:2000
  - *Verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica*;

redatti dal medesimo Arch. Riccardo Bergaglio.

- La presente Variante sarà adottata ed approvata ai sensi e con le procedure previste dell'art. 17, comma 5 e seguenti, L.R. 56/77 e smi;

- In conformità a quanto previsto dalla DGR n. 25-2977 del 29.02.2016 in materia di VAS si applica il **procedimento integrato** per l'approvazione delle Varianti Parziali ai PRG e, pertanto, la fase di verifica di assoggettabilità e quella di pubblicazione avverranno "in maniera contestuale".

DATO ATTO CHE:
- le aree in argomento sono localizzate a nord del centro abitato di Balzola e disposte tra Corso Giacomo Matteotti (S.P. 25) e la Via Felice Aima, formata da terreni agricoli in frangia all'abitato ed alle altre aree libere agricole circostanti (*costituite perlopiù da sistemi colturali cerealicoli)* e che il PRGC vigente individua, come verde privato, seppur , vista l'estensione e l'utilizzo, non di pertinenza agli edifici presenti all'intorno;
- si ritiene debba venire riconosciuto alle attività agricole la completa fruibilità dei terreni all'uso agricolo, peraltro già attuata, e la compatibilità alla classificazione urbanistica, nel rispetto delle effettive esigenze degli abitanti, della vocazione dei luoghi, delle esigenze economiche;
- la modifica non prevede alcun aumento di consumo di suolo né di carico antropico ma unicamente il riallineamento della classificazione urbanistica di una porzione di territorio al suo reale e naturale utilizzo.

DICHIARATO CHE:
- la Variante risulta compatibile con le previsioni del PTP, del Nuovo Piano Territoriale regionale (PTR) approvato con DCR n. 122- 29783 del 21 luglio 2011 ed è compatibile con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con DCR n233-35836 del 03/10/2017 ed, in particolare, con le prescrizioni degli articoli: art.3 comma 9, art.13 commi 11, 12 e 13, art.14 comma 11, art.15 commi 9 e 10, art.16 commi 11, 12, e 13 art.18 commi 7 e 8, art.23 commi 8 e 9, art.26 comma 4, art.33 commi 5, 6, 13 e 19, art.39 comma 9, art.46 commi 6, 7, 8, 9 e delle schede del "*Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Prima Parte*" delle NTA sottoposti alle misure di salvaguardia di cui all'art. 143, comma 9, del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- per la presente Variante in una sezione della Relazione Illustrativa è stata eseguita la verifica di coerenza con il Piano paesaggistico regionale (Ppr).

ATTESTATO, inoltre, che la Variante Parziale 3/2025 è compatibile con la zonizzazione acustica del territorio comunale come risulta dall'allegato di verifica di congruità dei contenuti della presente Variante Parziale da cui risulta la mancanza di accostamenti critici con la classificazione acustica vigente.

VISTA la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 della Regione Piemonte laddove prevede, nell'allegato 1, punto j.1 il procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali con la fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e la pubblicazione in maniera contestuale, e deciso di seguire tale procedura.

DATO ATTO CHE:
- non sono avvenuti aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga;
- il P.R.G.C. approvato presenta per il Comune di Balzola il calcolo della Capacità Insediativa Residenziale (CIR) che segue:

verifica richiesta dalla normativa	**Riferimento normativo**	**Dato numerico**
Capacità insediativa residenziale teorica del PRGC vigente	Art. 17 comma 7 ex L.R. 56/77	2823

- la presente deliberazione verrà pubblicata sul sito informatico del Comune per 30 giorni consecutivi anche per gli aspetti relativi alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS e che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque potrà formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse anche relative agli aspetti ambientali, riferite all'ambito oggetto di Variante Parziale e che contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione la Variante verrà inviata alla Provincia che, entro trenta giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della

Variante, al rispetto dei parametri dimensionali e localizzativi nonché alla compatibilità con il PTP e in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS;

- contestualmente alla pubblicazione il Comune trasmette la Variante Parziale ed il documento di "Verifica di Assoggettabilità alla VAS" ai soggetti con competenza ambientale, ARPA ed ASL che inviano i pareri entro i successivi 30 giorni dal ricevimento.

VISTO il Progetto Preliminare di Variante n. 3/2025;

RITENUTO il progetto Preliminare di Variante Parziale n. 3/2025 meritevole di accoglimento.

VISTA la L.R. 56/77 e s.m.i ed in particolare il comma 5 e seguenti dell'art. 17.

VISTO l'allegato parere favorevole del Responsabile del servizio tecnico, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, non rilevando necessità di acquisire parere finanziario.

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1. **di considerare** le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. **di adottare la Variante parziale n. 3/2025 al P.R.G.C.** vigente ai sensi dei comma 5 e seguenti, art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i costituita dai seguenti elaborati:
   - *Relazione Illustrativa - Norme Tecniche di Attuazione* comprensiva degli *Allegati*;
   - Tavola 3 "*Sviluppo del PRGC relativo all'intero territorio comunale*" - scala 1:5000;
   - Tavola 2a "*Sviluppo del territorio urbanizzato urbanizzando*"– scala 1:2000;
   - *Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;*

3. **di pubblicare la presente deliberazione**, ai sensi dell'art. 17 comma 5 e seguenti della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. sul sito informatico del Comune per giorni 30 (trenta) consecutivi e di depositare durante lo stesso periodo la stessa e gli atti tecnici presso la segreteria comunale; dal 15° al 30° giorno successivi alla pubblicazione e deposito, chiunque potrà presentare osservazioni e proposte, nel pubblico interesse, riferite agli ambiti ed alle previsioni della Variante (anche muniti di supporti esplicativi) e anche relativamente alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS;

4. **di dare atto che** per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con i piani sovracomunali vigenti;

5. **di dare mandato** al Responsabile del procedimento per i successivi adempimenti tra cui la trasmissione alla Provincia, all'ARPA e all'ASL della Variante, comprensiva della Verifica di Assoggettabilità alla VAS, allo scopo di ottenere i rispettivi pareri previsti dall'art.17, comma 7, L.R. 56/1977 e s.m.i. entro trenta giorni dalla ricezione;

6. **di dare atto che** la presente deliberazione a termini dell'art. 17, comma 5, e seguenti della L.R. n. 56/1977, sarà inviata alla Provincia di Alessandria per l'acquisizione del parere di competenza.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile di Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, in ordine alla proposta n.ro 361 del 31/07/2025, esprime parere POSITIVO.

Parere firmato da Il Responsabile di Servizio DEBERNARDI LIVIO in data 31/07/2025.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco	Il Segretario
Dott. TORRIANO MARCO	Dott.ssa SEDINO VALERIA

Il documento e' generato dal Sistema Informativo automatizzato del COMUNE DI BALZOLA. La firma autografa è sostituita dalla indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'Art. n.3 D.Lgs. n. 39 del 12 Febbraio 1993.